

Zmieniany zapis	Zapisy uchwały Nr XXV/185/21 z dnia 25 stycznia 2021 r. podlegające zmianie	Zmieniona treść przepisów zawarta w projekcie uchwały zmieniającej
§ 10 ust. 4	Przy ustalaniu wysokości bonifikaty należy uwzględnić w szczególności: stan techniczny i wiek budynku, w którym mieści się przeznaczony do sprzedaży lokal mieszkalny, długość trwania najmu oraz fakt jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych pozostałych do zbycia w danym budynku mieszkalnym. Kryteria wnioskowania do Rady Miejskiej w Zawadzkiem o wyrażenie zgody na udzielenie ww. bonifikat określi Burmistrz Zawadzkiego w drodze zarządzenia.	Przy ustalaniu wysokości bonifikaty należy uwzględnić w szczególności: stan techniczny i wiek budynku, w którym mieści się przeznaczony do sprzedaży lokal mieszkalny, długość trwania najmu oraz fakt jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych pozostałych do zbycia w danym budynku mieszkalnym. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych oraz warunki udzielania bonifikat określi Rada Miejska w Zawadzkiem w odrębnej uchwale.
§ 13 ust. 4	Od dnia 01.07.2021 r. wprowadza się nową stawkę bazową do obliczania czynszu najmu w wysokości 7,80 zł za 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Konieczność podwyższenia stawki wynika z dużych zaległości remontowych, złego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i występowania coraz większej liczby awarii w zasobie.	Wprowadza się nową stawkę bazową do obliczania czynszu najmu w wysokości 6,60 zł za 1m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Konieczność podwyższenia stawki wynika z dużych zaległości remontowych, złego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i występowania coraz większej liczby awarii w zasobie.
§ 13 ust. 7	Stawka bazowa czynszu będzie aktualizowana nie częściej niż raz na 12 miesięcy, nie może być podwyższona więcej niż o 3% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa opolskiego (wynoszącego w okresie od 01.10.2020 r. do 31.03.2021 r. - 3.915,51 zł/ 1 m ²), ale nie może być niższa niż średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.	Stawka bazowa czynszu będzie podnoszona nie częściej niż raz na 12 miesięcy, jednak podwyżka stawki bazowej nie może powodować wzrostu wysokości czynszu powyżej kwoty równej 3% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa opolskiego (wynoszącego w okresie od 01.04.2021 r. do 30.09.2021 r. - 3.980,48 zł). Jednocześnie podwyżka stawki bazowej czynszu nie może być dokonywana o wartość mniejszą niż wynikająca z średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

<p>§ 14 ust. 1</p>	<p>Do ustalenia wymiaru stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mają zastosowanie czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokalu:</p> <p>1) czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) brak centralnego ogrzewania w lokalu - 10%, b) brak łazienki w lokalu - 10%, c) brak WC w lokalu - 10%, d) brak bieżącej wody w lokalu - 5%, e) lokal zlokalizowany jest na poddaszu lub w suterenie - 5%, <p>2) czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) lokal znajduje się w budynku, w którym po dniu 01.01.2008 r. przeprowadzono kapitalny remont dachu i/lub przeprowadzono termomodernizację budynku - 20%, b) wymieniono źródło ogrzewania z paliwa stałego na niskoemisyjne lub sieciowe np. gazowe, miejskie - 20%, c) powierzchnia lokalu w przeliczeniu na 1 osobę, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, powyżej 25 m² - 15%, d) powierzchnia lokalu w przeliczeniu na 1 osobę, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, powyżej 35 m² - 15%, e) położenie lokalu w budynku jednorodinnym - 35%, f) lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² - 15%. 	<p>Do ustalenia wymiaru stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mają zastosowanie czynniki obniżające i podwyższające wartość użytkową lokalu:</p> <p>1) czynniki obniżające wartość użytkową lokalu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) brak centralnego ogrzewania w lokalu - 10%, b) brak łazienki w lokalu - 10%, c) brak WC w lokalu - 10%, d) brak bieżącej wody w lokalu - 10%, e) lokal zlokalizowany jest na poddaszu lub w suterenie - 5%, <p>2) czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) lokal znajduje się w budynku, w którym po dniu 01.01.2008 r. przeprowadzono kapitalny remont dachu - 10%, b) lokal znajduje się w budynku, w którym po dniu 01.01.2008 r. przeprowadzono wymianę / ocieplenie elewacji - 10%, c) powierzchnia lokalu w przeliczeniu na 1 osobę, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, przekracza 25 m² - 15% liczone od nadwyżki metrażu, d) powierzchnia lokalu w przeliczeniu na 1 osobę, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, przekracza 35 m² - 15% liczone od nadwyżki metrażu.
---------------------------	--	---